crangevrier
énergie citoyenne

LE LOGEMENT SOCIAL À CRAN-GEVRIER

L'édito de **Pierre GEAY,**
Adjoint au maire chargé du Logement

LE LOGEMENT, C'EST NOTRE PRIORITÉ !

« 500 à 600 logements sociaux vont être construits dans notre ville entre 2014 et 2020 »

Vous attendez depuis un, deux ou trois ans un logement social, alors que pour nombre d'entre vous, ce besoin est criant. Cette crise du logement en France est plus forte encore dans notre agglomération ! Le nombre de logements sociaux y est insuffisant. Et le parc privé est trop cher pour des milliers de familles et de jeunes couples qui peinent à se loger convenablement.

Cran-Gevrier n'est pas épargné par cette crise, avec 3300 demandes et à peine 80 logements libérés chaque année, dont seulement 15 sur le contingent de la ville.
Face à ce besoin criant, l'équipe municipale fait du logement sa priorité. Elle favorise la construction de nouveaux ensembles immobiliers, avec l'obligation faite aux promoteurs de créer 30 % de logements sociaux.

Concrètement, environ 500 à 600 logements sociaux vont être construits dans notre ville entre 2014 et 2020. Nous voulons permettre aux ménages modestes et ceux aux revenus moyens d'avoir accès à ce besoin essentiel et élémentaire qu'est un toit à coût raisonnable. L'habitat privé doit y contribuer mais c'est d'abord le logement social qui garantit la mixité sociale de notre société et l'équilibre entre les générations dans notre ville. Nous ne voulons pas que les jeunes actifs et les familles soient obligés d'aller habiter les zones périphériques, moins chères en habitat mais coûteuses en transport.

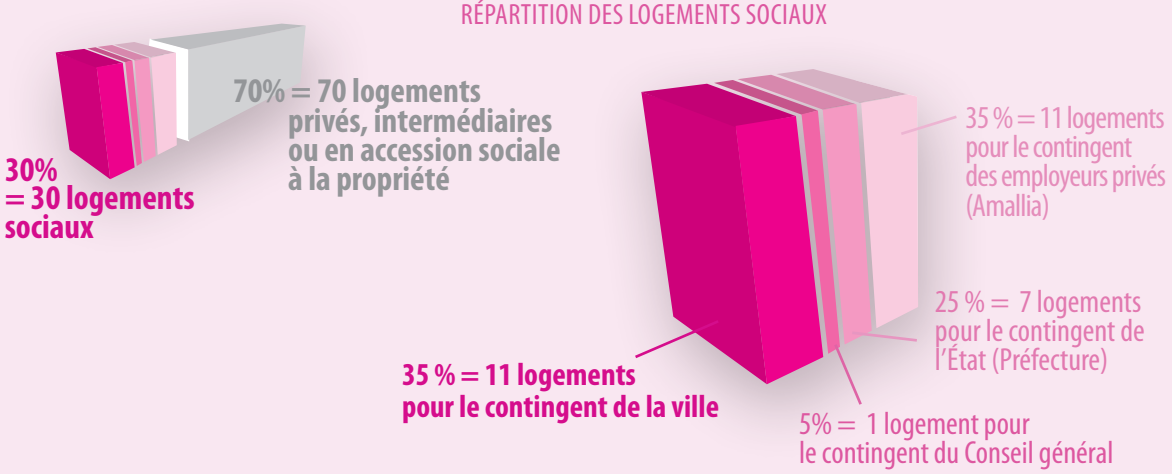
Cette priorité au logement social a un coût : la ville finance en moyenne 5 700 € par logement, soit plusieurs centaines de milliers d'euros par an et l'agglomération d'Annecy autant.

C'est ainsi que nous faisons progresser le droit à un logement pour tous. Pour que vous aussi, vous y ayez accès.

[ ] COMMENT CA MARCHE ?

Sur 100 logements construits à Cran-Gevrier, 30 sont des logements sociaux, dont 11 attribués prioritairement par la ville.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX


70% = 70 logements privés, intermédiaires ou en accession sociale à la propriété
30% = 30 logements sociaux
35 % = 11 logements pour le contingent des employeurs privés (Amallia)
25 % = 7 logements pour le contingent de l'État (Préfecture)
35 % = 11 logements pour le contingent de la ville
5% = 1 logement pour le contingent du Conseil général

> Le contingent de la ville est de 35% pour les logements sociaux à venir (2014) car la ville se porte caution à 100% de leur financement par les bailleurs sociaux. Ce contingent n'est que de 20% pour les 1355 logements déja construits.

MODE D'EMPLOI EN 4 ETAPES

ETAPE 1

Déposez votre demande

Vous retirez un formulaire de demande de logement social :

> soit dans la mairie de n'importe quelle ville de l'agglomération annécienne (à Cran-Gevrier : à l'accueil général)

> soit en le téléchargeant sur : www.ville-crangevrier.fr

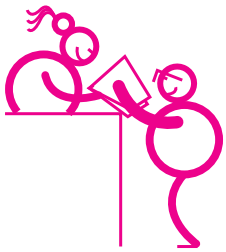
Après avoir complété ce formulaire, déposez-le à l'accueil de l'hôtel de ville en présentant une pièce d'identité.

Pratique !

Remplissez directement le formulaire sur :

www.plsfichierhlm.com

et joignez-y votre carte d'identité scannée.



Que devient votre demande ?

> La ville transmet votre demande à l'organisme «Pour le Logement Savoyard» (PLS) qui centralise toutes les demandes en Haute-Savoie.

> PLS vous adressera une attestation d'enregistrement dans un délai d'un mois avec votre numéro d'enregistrement unique qui servira au suivi de votre dossier.

ETAPE 2

Chaque année, renouvelez votre demande

> Votre demande n'est valable qu'un an, vous devez la renouveler avant la date anniversaire du dépôt sous peine de perdre l'ancienneté de votre demande.

Vous recevrez un courrier de PLS pour vous le rappeler.

Une naissance ou un changement ? Signalez-les, c'est votre intérêt !

> Si des changements interviennent dans votre situation personnelle ou professionnelle (changement d'adresse, de ressources, de situation familiale ou professionnelle...), vous devez les signaler sans attendre au même service (*formulaire de modification à remplir*), pour que la proposition de logement corresponde à votre demande.

ETAPE 3

Patience car l'attente est longue : en moyenne trois à quatre ans

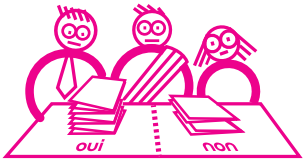
> Multiplier les appels et les courriers n'accélèrera pas le

traitement de votre dossier. Il est très compréhensible que vous ayez le sentiment que votre dossier ait été « oublié ». Mais rassurez-vous, il suit la procédure normale.

> Le problème, c'est le manque de logements.

ETAPE 4

Quand un logement devient disponible, qui décide ?



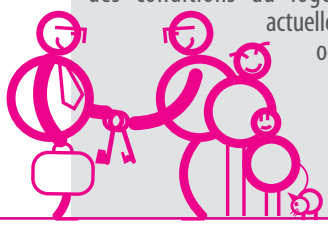
> C'est une commission d'attribution (*bailleur social, Préfecture, ville et représentant des locataires*) qui choisit le candidat retenu (*et pas le maire ou son adjoint !*). Cette composition pluraliste empêche les passe-droits.

Si un logement vous est proposé

Le bailleur social vous demandera toutes les pièces administratives pour instruire et vérifier votre dossier : bulletins de salaire, attestations de la CAF, avis d'imposition ou de non imposition…

Les critères d'attribution dans le contingent de la ville (20 % des logements sociaux).

> Pour chaque type de logement, les demandes sont examinées en fonction de leur ancienneté - *car ce critère assure un traitement objectif, transparent et équitable* - , en tenant compte du patrimoine du ménage, de sa composition, du niveau de ses ressources et des conditions du logement actuellement occupé.



A CONSEILLER...

> Salarié d'une entreprise de plus 20 salariés :
vous aurez une meilleure chance d'obtenir un logement social en déposant votre demande auprès de votre employeur.

Les entreprises de plus de 20 salariés financent le logement social (1% Logement), elles sont donc prioritaires – via Amalia- sur l'attribution de 55 % des logements sociaux, alors que la ville n'est attributaire prioritaire que sur 20 % des logements.

QUESTIONS ?

Le maire peut-il donner un « coup de pouce » à ma demande ?
Pas de passe-droits !
Le rôle des élus est de faire construire des logements pour tous, pas d'accorder des avantages à certains.
Une rencontre avec un élu ne permettra donc pas d'accélérer le traitement de votre demande.

Je suis déjà locataire d'un logement social, est-ce que je peux en changer ?
> Oui, remplissez, dans ce cas aussi, une demande de logement social et signalez votre demande de changement à votre bailleur.
> Vous avez aussi la possibilité de permuter votre logement en vous connectant sur le site :
www.echangeonsnoslogements74.fr/

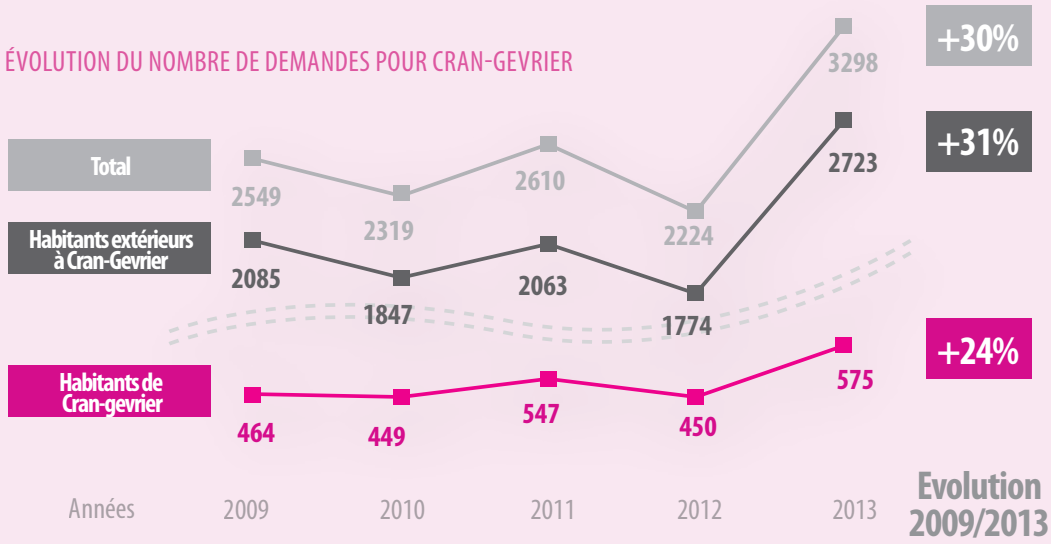
A EVITER !

Si vous refusez un logement, vous vous exposez à un nouveau délai d'attente. C'est fortement déconseillé.

POURQUOI EST-CE SI LONG ?

En 2013, seulement 80 logements sociaux se sont libérés (dont 15 sur le contingent de la ville) sur les 1355 que compte Cran-Gevrier

En 2013 :
- 6900 demandes de logement social dans l'agglomération d'Annecy (et 17 000 en Haute-Savoie)
- 3300 demandes pour Cran-Gevrier



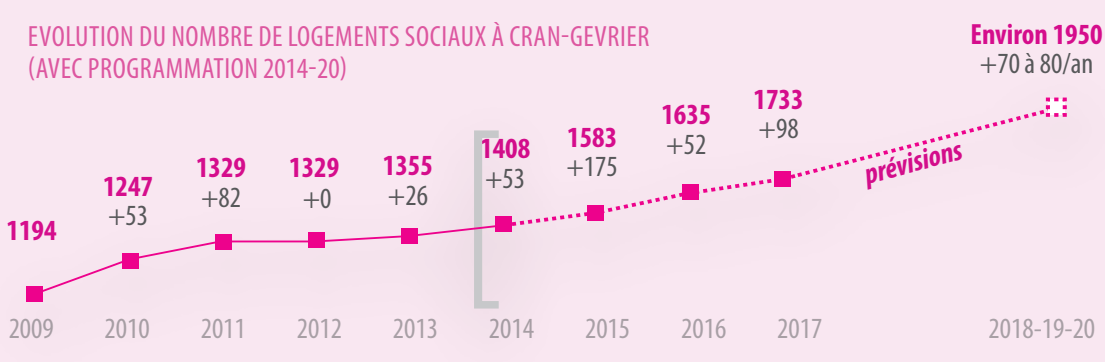
LA SOLUTION ?

A Cran-Gevrier, 500 à 600 logements sociaux vont être construits entre 2014 et 2020. Cet effort de construction doit être mené dans toute l'agglomération !

A Cran-Gevrier, il est obligatoire de construire 30 % de logements sociaux dans toutes les opérations de plus de 5 logements.

Dans l'agglomération (C2a), les élus de Cran-Gevrier demandent que la C2a achète des terrains pour construire des logements accessibles à tous.

En France, la nouvelle loi (Duflot, 2013) a porté de 20 à 25 % la part obligatoire de logements sociaux.



En 2013, Cran-Gevrier comptait 1355 logements sociaux (soit 18 % des logements de la ville) et 1500 logements en accession sociale à la propriété (soit 20 %) mais cela ne suffit pas pour répondre à la demande.

CONSTRUIRE HAUT ?

Le terrain en ville étant cher, la construction en hauteur, notammant dans les centres, permet de bâtir plus de logements et de limiter leur prix. Cela permet aussi de créer plus d'espaces verts en ville et de limiter l'étalement urbain qui détruit les terres agricoles et les paysages naturels.

> **6900** DEMANDES DANS L'AGGLOMÉRATION D'ANNECY DONT **3300** POUR CRAN-GEVRIER

> SEULEMENT **80** LOGEMENTS SOCIAUX SE SONT LIBÉRÉS (DONT 15 SUR LE CONTINGENT DE LA VILLE) EN 2013, SUR LES **1355** QUE COMPTE CRAN-GEVRIER

> **500** À **600** LOGEMENTS SOCIAUX VONT ÊTRE CONSTRUITS DANS NOTRE VILLE ENTRE 2014 ET 2020

> SUR **100** LOGEMENTS CONSTRUITS À CRAN-GEVRIER, **30** SONT DES LOGEMENTS SOCIAUX DONT **11** ATTRIBUÉS PRIORITAIREMENT PAR LA VILLE

Contact :

Accueil de l'hôtel de ville,
46, avenue de la République
74960 Cran-Gevrier.
Tél. 04 50 88 67 01
(du lundi au vendredi :
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30)
www.ville-crangevrier.fr

Réalisation Service Communication - Fotolia - © Demarcos